

**UCHWAŁA NR LXII/871/2018  
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU**

z dnia 27 września 2018 r.

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Prudnik**

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566, z 2018 poz. 1496 i 1544) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uznaje się, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik uchwalone uchwałą Nr XII/174/99 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 października 1999 r. i zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Prudniku: Nr LII/789/2010 z dnia 26 lutego 2010r. i Nr LVII/830/2018r. z dnia 14 czerwca 2018r. jest aktualne.

§ 2. 1. Uznaje się, za aktualne następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Terenu Górniczego „DĘBOWIEC I” zatwierdzony uchwałą Nr XXXVII/405/2005 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 30 maja 2005r.
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Piorunkowice zatwierdzony uchwałą Nr X/160/2011 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 20 czerwca 2011r.,
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka zatwierdzony uchwałą Nr XXXVIII/660/2013 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 lutego 2013r. i zmieniony uchwałą NR XIII/186/2015 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 27 sierpnia 2015 r.

2. Uznaje się częściowo nieaktualne i wymagające zmian następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika zatwierdzona uchwałą Nr XLIII/360/98 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 29 stycznia 1998r.;
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu byłej jednostki wojskowej przy ul. Dąbrowskiego w Prudniku zatwierdzony uchwałą Nr XXI/187/96 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 lutego 1996r. zmieniony uchwałami Rady Miejskiej w Prudniku: Nr XIX/268/2000 z dnia 31 maja 2000r., Nr XXVII/406/2005 z dnia 30 maja 2005r., Nr XXXIV / 466/2008 z dnia 22 grudnia 2008r.;
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej wsi Dębowiec zatwierdzony uchwałą Nr XXXIV/288/97 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 24 kwietnia 1997r.;
- 4) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Prudniku w rejonie ul. Adama Asnyka zatwierdzona uchwałą Nr XXIII/298/2000 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 31 sierpnia 2000r. i zmieniona uchwałą Nr XL/576/2001 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 grudnia 2001r.;
- 5) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnik, obejmująca tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej w rejonie ul. Wiejskiej i Jesionkowej zatwierdzona uchwałą Nr XXXV/499/2001 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 31 sierpnia 2001r.;
- 6) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planu ogólnego gminy Prudnik zatwierdzona uchwałą Nr XL/577/2001 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 grudnia 2001r. i zmieniona uchwałą Nr XLVI/664/2002 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 05 lipca 2002r.;
- 7) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnik, dotycząca terenu dawnego poligonu wojskowego w Prudniku, ul. Poniatowskiego zatwierdzona uchwałą Nr XLII/ 620/2002 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 22 marca 2002r.;
- 8) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika z 2004r. zatwierdzony uchwałą Nr XXVI/276/2004 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 23 lipca 2004r i zmieniony uchwałami Rady Miejskiej w Prudniku: Nr XXII/224/2008 z dnia 28 lutego 2008r., Nr XLIII/651/2009 z dnia 27 sierpnia 2009r., Nr

LIII/849/2010 z dnia 31 marca 2010r., Nr XXV/432/2012 z dnia 05 czerwca 2012r., Nr VIII/109/2015 z dnia 30 kwietnia 2015r.;

- 9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka z 2006r. zatwierdzony uchwałą Nr LIII/663/2006 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 września 2006r. i zmieniony uchwałami Rady Miejskiej w Prudniku: Nr LIII/850/2010 z dnia 31 marca 2010r., Nr LVI/873/2014 z dnia 30 kwietnia 2014r., Nr V/51/2015 z dnia 29 stycznia 2015r.;
- 10) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka zatwierdzony uchwałą Nr XVII/283/2011 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 30 listopada 2011r.
- 11) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Niemysłowice, części wsi Rudziczka i części wsi Mieszkowice zatwierdzony uchwałą Nr LIII/825/2014 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 30 stycznia 2014r.

§ 3. Integralną częścią uchwały jest ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Prudnik stanowiąca załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

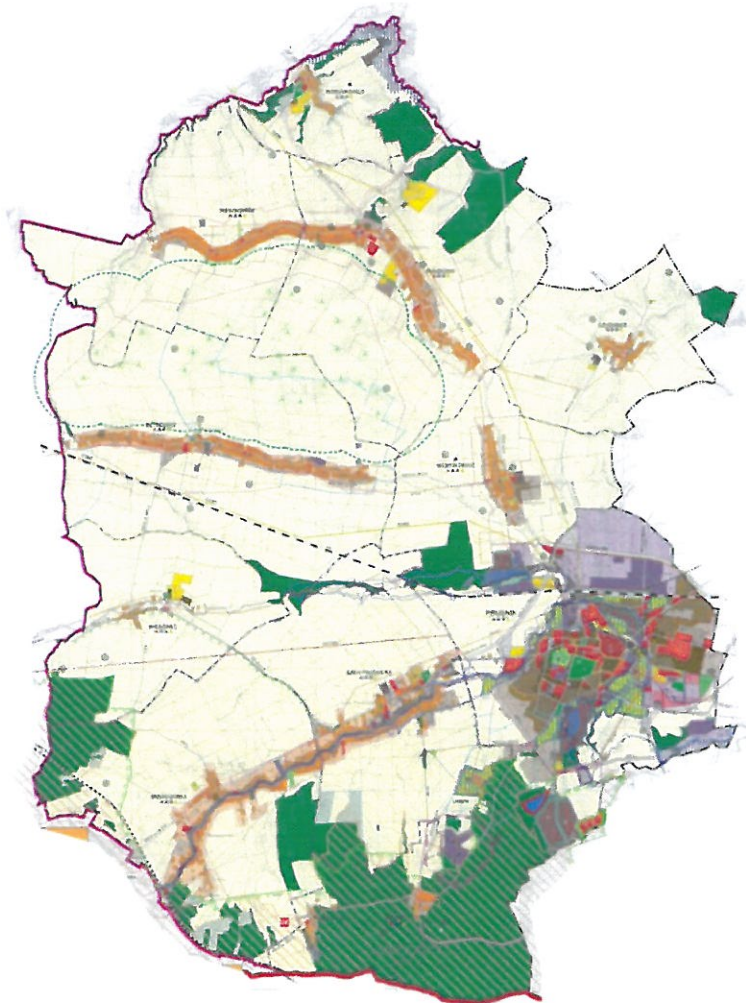
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

  
**Zbigniew Kosiński**

Załącznik do uchwały Nr LXII/871/2018  
Rady Miejskiej w Prudniku  
z dnia 27 września 2018 r.

# **OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRUDNIK ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY PRUDNIK**



**PRUDNIK VIII 2018**

## Spis treści:

1. Wprowadzenie .....	3
1.1. Podstawa prawna opracowania - .....	3
1.2. Materiały planistyczne.....	4
1.3. Ewidencja planów zagospodarowania przestrzennego .....	3
1.4. Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.....	6
1.5. Zagospodarowanie na podstawie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy.....	7
1.6. Bilans terenów pod zabudowę mieszkaniową -maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę .....	7
2. Analiza zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik.....	9
2.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .....	9
2.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrze .....	10
2.3. Założenia do wieloletniego planu sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego.....	12

# 1. Wprowadzenie

## 1.1. Podstawa prawna opracowania

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073, z póź. zm.), w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych. Następnie, zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, Burmistrz przekazuje Radzie Miejskiej wyniki przeprowadzonych analiz co najmniej raz w czasie kadencji Rady. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania umożliwiające zmianę studium lub planów miejscowych. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa powyżej, Rada bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art.10 ust. 1 i 2, art.15 oraz art.16 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wypełniając ustawowy obowiązek zawarty w art. 32 ustawy w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceniono postępy w opracowaniu planów miejscowych oraz przeprowadzono analizę wniosków w sprawie zmiany planów. Dokonano również analizy zakresu ustaleń obowiązujących planów miejscowych i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w odniesieniu do wymogów obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych. Wzięto również pod uwagę decyzje o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wydane pozwolenia na budowę.

Dokonane analizy umożliwiają uzyskanie odpowiedzi, czy obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i studium są aktualne, czy też wymagają zmian.

Do opracowania niniejszej oceny za okres analizowany przyjęto okres od listopada 2014 roku do lipca 2018 roku.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i plany miejscowe są dostępne pod adresem <http://prudnik.e-mapa.net/>

## 1.2. Podstawowe materiały planistyczne wykorzystane w ocenie:

1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik oraz planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, wykonana w 2014 r.
2. Ekofizjografia gminy Prudnik do planu zagospodarowania gminy Prudnik. Autor Marek Paprocki - listopad 2003 r.,
3. Koncepcja Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 r.,
4. Strategia Rozwoju Kraju 2020,
6. Strategia Rozwoju Województwa Opolskiego do 2020r.,
7. Regionalny Program Operacyjny Województwa Opolskiego na lata 2014-2020,
8. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego (uchwalony w 2002r., zmieniony plan przyjęty został uchwałą nr XLVIII/505/2010 Sejmiku Województwa Opolskiego w dniu 28 września 2010r.),
9. Strategia Rozwoju Powiatu Prudnickiego na lata 2017-2030 r.,
10. Strategia Rozwoju Gminy Prudnik na lata 2010 - 2020,
11. Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Prudnik - 2004 - 2006 i dalej 2007 - 2013,
12. Zintegrowana Strategia Rozwoju Obszarów Wiejskich Gminy Prudnik i Korfantów (uchwała z 2006 r.),
13. Wieloletni Plan Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych (uchwalony w 2003 r.),
14. Program Ochrony Środowiska wraz z Planem Gospodarki Odpadami dla Gminy Prudnik (uchwalony w 2004 r.),
15. Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Prudnik do 2023,
16. Program Rozwoju Turystyki na Obszarze Gminy Prudnik 2007-2013,
17. Program Tras Rowerowych na obszarze gminy Prudnik (uchwalony w 2005 r.),
18. Miejscowe plany części obszaru miasta Prudnika i części obszarów wsi Dębowiec,

Moszczanka, Łąka Prudnicka, Piorunkowice, Szybowice, Niemysłowice, Mieszkowice, Rudziczka, uchwalone w latach 1996-2015,  
19. Programy i zamierzenia operacyjne, między innymi ustanowienie na terenie miasta strefy ekonomicznej INWEST-PARK.

### 1.3. Ewidencja planów zagospodarowania przestrzennego

Lp	Obszar objęty planem	Uchwała Nr data	Dz. Urzędowy Woj. Opolskiego
1.	Plan zagospod. przestrzen. terenu po <b>BYŁEJ JEDNOSTCE WOJSKOWEJ</b> - ul. Dąbrowskiego w Prudniku	Uchwała Nr XXI/187/96 Rady Miejskiej w Prudniku z dn. 28 lutego 1996r	Dz.U.Woj. Opolskiego Nr 5 (poz.32) z dn. 28.03.1996r
1A	<b>Zmiana</b> miejscowego planu zagosp. przestrzen. terenu po <b>BYŁEJ JEDNOSTCE WOJSKOWEJ</b> – ul. Dąbrowskiego w Prudniku	Uchwała Nr XIX/268/2000 Rady Miejskiej w Prudniku z dn.31 maja 2000r.	Dz.U.Woj. Opolskiego Nr 42 (poz.229) z dn. 12.07.2000r
1B.	<b>Zmiana</b> miejscowego planu zagosp. przestrzen. terenu po <b>BYŁEJ JEDNOSTCE WOJSKOWEJ</b> – ul. Dąbrowskiego w Prudniku	Uchwała Nr XXVII/406/2005 Rady Miejskiej w Prudniku z dn. 30 maja 2005r	Dz.U.Woj. Opolskiego Nr 48 (poz.1490) z dn. 20 lipca 2005r
1C.	<b>Zmiana</b> miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu po <b>BYŁEJ JEDNOSTCE WOJSKOWEJ</b> przy ul. Dąbrowskiego w Prudniku	Uchwała Nr XXXIV/466/2008 Rady Miejskiej w Prudniku z dn. 22 grudnia 2008r	Dz.U.Woj. Opolskiego Nr 14 (poz. 211) Z dn. 27 lutego 2009r
2.	Plan zagospod. przestrzen.terenów zabudowy mieszkaniowej wsi <b>DĘBOWIEC</b>	Uchwała Nr XXXIV/288/97 Rady Miejskiej w Prudniku z dn. 24 kwietnia 1997r	Dz.U.Woj. Opolskiego Nr 14 (poz. 89) z 1997r z 11.06.97
3.	<b>Zmiana</b> miejscowego planu ogólnego zagospod. przestrzennego <b>MIASTA PRUDNIKA</b>	Uchwała Nr XLIII/360/98 Rady Miejskiej w Prudniku z dn. 29 stycznia 1998r	Dz.U.Woj. Opolskiego Nr 11 (poz.57) z dn. 24.04.1998r
4.	<b>Zmiana</b> miejscowego planu zagosp. przestrzen. m.Prudnika – terenów budownictwa jednorodzinnego rejon <b>ul. Adama ASNYKA</b>	Uchwała Nr XXIII/298/2000 Rady Miejskiej w Prudniku z dn. 31 sierpnia 2000r	Dz.U.Woj.Opolskiego Nr 62 (poz.341) z dn. 17.10.2000r
4A.	<b>Zmiana</b> planu zagospod. przestrzen. terenów budownictwa jednorodzinnego rejon <b>ul. Adama ASNYKA</b>	Uchwała Nr XL/576/2001 Rady Miejskiej w Prudniku z dn. 28 grudnia 2001r	Dz.U.Woj. Opolskiego Nr 6 (poz.133) z 24.01.2002r
5.	<b>Zmiana</b> planu zagosp. przestrzen. m. Prudnika – tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej w rejonie <b>ul. WIEJSKIEJ i JESIONKOWEJ</b>	Uchwała Nr XXXV/499/2001 Rady Miejskiej w Prudniku z dn. 31 sierpnia 2001r	Dz.U.Woj. Opolskiego Nr 89 (poz. 744) z 03.10.2001r
6.	<b>Zmiana</b> miejscowego planu ogólnego zagospod. przestrzen. <b>GMINY PRUDNIK</b>	Uchwała Nr XL/577/2001 Rady Miejskiej w Prudniku z dn. 28 grudnia 2001r	Dz.U.Woj. Opolskiego Nr 12 (poz. 224)

			z 21.02.2002r
7.	<b>Zmiana</b> miejscowego planu ogólnego zagospod. przestrzen. <b>GMINY PRUDNIK</b>	Uchwała Nr XLVI/664/2002 Rady Miejskiej w Prudniku z dn. 05 lipca 2002r	Dz.U.Woj. Opolskiego Nr 91 (poz.1243) z 06.09.2002r
8.	<b>Zmiana</b> miejscowego planu zagosp. przestrz. m. Prudnika teren dawnego <b>POLIGONU</b> wojskowego ul. Poniatowskiego	Uchwała Nr XLII/620/2002 Rady Miejskiej w Prudniku z dn. 22 marca 2002r	Dz.U.Woj. Opolskiego Nr 39 (poz. 566) z 11 maja 2002r
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego <b>MIASTA PRUDNIKA</b>	Uchwała Nr XXVI/276/2004 Rady Miejskiej w Prudniku z dn. 23 lipca 2004r	Dz.U. Woj. Opolskiego Nr 62 (poz. 1689) z dn. 20 września 2004r
9A.	<b>Zmiana</b> miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika	Uchwała Nr XXII/224/2008 Rady Miejskiej w Prudniku z dn. 28 lutego 2008r	Dz.U.Woj. Opolskiego Nr 29 (poz. 1002) z 28 kwietnia 2008r
9B.	<b>Zmiana</b> miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika	Uchwała Nr XLIII/651/2009 Rady Miejskiej w Prudniku z dn. 27 sierpnia 2009r	Dz.U.Woj. Opolskiego Nr 85 (poz. 1266) z 22 października 2009r
9C.	<b>Zmiana</b> miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika	Uchwała Nr LIII/849/2010 Rady Miejskiej w Prudniku z dn. 31 marca 2010r	Dz.U.Woj. Opolskiego Nr 52 (poz. 697) z 18 maja 2010r
9D.	<b>Zmiana</b> miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika	Uchwała Nr XXV/432/2012 Rady Miejskiej w Prudniku z dn. 05 czerwca 2012r	Dz.U.Woj. Opolskiego (poz. 1017) z 17 lipca 2012r
9E.	<b>Zmiana</b> miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prudnika	Uchwała Nr VIII/109/2015 Rady Miejskiej w Prudniku z dn. 30 kwietnia 2015r	Dz.U.Woj. Opolskiego (poz. 1262) z 22 maja 2015r.
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego <b>Terenu Górniczego „DĘBOWIEC I”</b>	Uchwała Nr XXXVII/405/2005 Rady Miejskiej w Prudniku z dn. 30 maja 2005r	Dz.U.Woj. Opolskiego Nr 48 (poz.1489) z 20 lipca 2005r
11.	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części wsi <b>Łąka Prudnicka i Moszczanka</b> w gminie Prudnik	Uchwała Nr LIII/663/2006 Rady Miejskiej w Prudniku z dn. 28 września 2006r.	Dz.U.Woj. Opolskiego Nr 82 (poz. 2467) z 28 listopada 2006r,
11. A	<b>Zmiana</b> miejscowego planu zagosp. przestrz. obejmującego obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w gminie Prudnik	Uchwała Nr LIII/850/2010 Rady Miejskiej w Prudniku z dn. 31 marca 2010r	Dz.U.Woj. Opolskiego Nr 56 (poz. 738) z 25 maja 2010r
11. B	<b>Zmiana</b> miejscowego planu zagosp. przestrz. obejmującego	Uchwała Nr LVI/873/2014 Rady Miejskiej w Prudniku	Dz.U.Woj. Opolskiego

	obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w gminie Prudnik	z dn. 30 kwietnia 2014r	Poz.1337 z 15 maja 2014
<b>11. C</b>	<b>Zmiana</b> miejscowego planu zagosp. przestrz. obejmującego obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka w gminie Prudnik	Uchwała Nr <b>V/51/2015</b> Rady Miejskiej w Prudniku z dn. 29 stycznia 2015r	Dz.U.Woj. Opolskiego Poz.331 z 12 lutego 2015
<b>12.</b>	Plan Miejscowy zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Piorunkowice	Uchwała Nr X/160/2011 Rady Miejskiej w Prudniku z 20.06.11	Dz.U.Woj. Opolskiego Nr 82 (poz. 1082) z 28 lipca 2011r
<b>13.</b>	Miejscowy plan zag.przestrzennego części wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka	Uchwała Nr XVII/283/2011 Rady Miejskiej w Prudniku z 30 listopada 2011	Dz.U.Woj. Opolskiego (poz. 136) z 19 stycznia 2012r
<b>14.</b>	Miejscowy plan zag.przestrzennego obejmujący obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka	Uchwała Nr XXXVIII/660/2013 Rady Miejskiej w Prudniku z 28 luty 2013	Dz.U.Woj. Opolskiego (poz. 978) z 17 kwietnia 2013r
<b>14. A</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka	UCHWAŁA NR XIII/186/2015 RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU z dnia 27 sierpnia 2015r.	Dz.U.Woj. Opolskiego (poz. 1990) z 18 września 2015r
<b>15.</b>	Miejscowy plan zag.przestrzennego części wsi Niemysłowice, części wsi Rudziczka i części wsi Mieszkowice w gminie Prudnik	Uchwała Nr LIII/825/2014 Rady Miejskiej w Prudniku z 30 stycznia 2014r.	Dz.U.Woj. Opolskiego (poz. 477) z 18 lutego 2014r

#### 1.4. Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

1.4.1. Powierzchnia gminy Prudnik 12 210 ha, powierzchnia planów zagospodarowania przestrzennego 6510 ha - stopień pokrycia = 53%

1.4.2. Powierzchnia województwa opolskiego pokryta planami zagospodarowania przestrzennego ok. 40%

1.4.3. Powierzchnia kraju pokryta planami zagospodarowania przestrzennego – poniżej 30% wg raportu NIK z 2017r.

1.4.4. Obszary zurbanizowane gmina Prudnik – stopień pokrycia planami zagospodarowania przestrzennego:

100 %	30%	0%
ŁĄKA PRUDNICKA	DĘBOWIEC	CZYŻOWICE
MIESZKOWICE		WIERZBIEC
MOSZCZANKA		
NIEMYSŁOWICE		
PIORUNKOWICE		
RUDZICZKA		
PRUDNIK		
SZYBOWICE		

Stopień pokrycia obszarów zurbanizowanych, które są zasadniczym terenem inwestycyjnym wynosi w gminie Prudnik ponad 80%.

### 1.5. Zagospodarowanie na podstawie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy.

Rok	Ilość decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego	Ilość decyzji o warunkach zabudowy.	Ilość pozwoleń na budowę /wg danych Starostwa Powiatowego/
2015	10	8	200
2016	5	4	182
2017	3	3	190
do VIII 2018	1	5	90

Powyższa tabela pokazuje, że ruch inwestycyjny w postaci wydanych pozwoleń na budowę opiera się głównie na wypisach z planów miejscowych, decyzje o warunkach zabudowy nie są podstawą lokalizacyjną nawet dla 10 % przedsięwzięć inwestycyjnych na terenie naszej gminy..

### 1.6. Bilans terenów pod zabudowę mieszkaniową -maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

Uwzględniając prognozy demograficzne na 2030r. i analizy ekonomiczne, społeczne, środowiskowe określone w uwarunkowaniach oraz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oszacowano zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową.

1. Analiza demograficzna przeprowadzona o prognozy GUS wykazała przewidywany spadek zaludnienia gminy do poziomu 24 350 mieszkańców w 2030r.

2. Istniejące zasoby mieszkaniowe w gminie to 10 607 mieszkań, przy wskaźniku zagęszczenia na poziomie 2,61 osoby na mieszkanie.

3. Szacunkowe zapotrzebowanie na nową zabudowę wyliczono wg zbliżonego do stanu istniejącego wskaźnika 2,6 osoby przypadające na 1 mieszkanie oraz w oparciu o współczynnik 1,3 (związany z niepewnością procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%).

6. Dla prognozowanej liczby mieszkańców wraz ze zwiększeniem zapotrzebowania o 30% program mieszkaniowy wynosi 12175 mieszkań. Uwzględniając istniejące zasoby mieszkaniowe zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w skali gminy oszacowano na 1568 mieszkań.

7. Do dalszych analiz przyjęto 1570 mieszkań.

W obowiązujących planach, które zostały sporządzone dla miasta oraz terenów przewidzianych pod zabudowę jednostek wiejskich, z wyłączeniem wsi Wierzbiec i Czyżowice, wyznaczone zostały nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową o łącznej powierzchni 457,29ha, z tego w mieście 92,04 ha. Pod zabudowę zagrodową wyznaczono 64,8% wszystkich terenów, pod zabudowę jednorodziną 32,1%, a pod zabudowę wielorodziną 3,1%.

Przyjmując ustalenia obowiązujących planów, z korektą wynikającą ze zgłoszonych wniosków i analiz chłonności w poszczególnych miejscowościach, wyznaczono nowe tereny w zwartej zabudowie (we wsiach nie posiadających MPZP) **łącznie bilans nowych terenów oszacowano na 455,02 ha, z tego:**

- pod zabudowę zagrodową – 280,50 ha,
- pod zabudowę jednorodziną– 159,06 ha.
- pod zabudowę wielorodziną – 15,46 ha.

Dla oszacowanie potencjalnych możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej przyjęto następujące wielkości działek i wskaźniki:

- pod zabudowę zagrodową – 0,30 ha,
- pod zabudowę jednorodziną – 0,15 ha,
- w zabudowie wielorodzinnej – 90-100 mieszkań na 1ha.

W oparciu o w/w przeznaczenie terenów i założone wskaźniki potencjalne możliwości realizacji programu mieszkaniowego wynoszą 3545 mieszkań, z tego 26% w zabudowie zagrodowej (935 mieszkań), 44% w zabudowie wielorodzinnej (1550 mieszkań) i 30% w zabudowie jednorodzinnej (1060 mieszkań).

Wyznaczone tereny są zgodne z utrwaloną strukturą zabudowy mieszkaniowej (w mieście – wielorodzinna i jednorodzinna, na wsi – zagrodowa, jednorodzinna).

W świetle wcześniej wyliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (1570 mieszkań) i potencjalnych możliwości realizacji programu mieszkaniowego (3545 mieszkań) nie zachodzi konieczność wyznaczania na obszarze gminy dodatkowych nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Bilans wyrażony w powierzchni użytkowej nowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy kształtuje się następująco:

- 130902 m<sup>2</sup> pow.uż. w zabudowie zagrodowej,
- 83484 m<sup>2</sup> pow.uż. w zabudowie wielorodzinnej,
- 116640 m<sup>2</sup> pow.uż. w zabudowie jednorodzinnej.

W bilansie przyjęto jednostkowy wskaźnik 140 m<sup>2</sup> pow.uż. w zabudowie zagrodowej i 110 m<sup>2</sup> pow.uż. w zabudowie jednorodzinnej, 60 m<sup>2</sup> pow.uż. w zabudowie wielorodzinnej.

Przyjmując szacunkową strukturę nowej zabudowy dostosowaną do wyliczonego zapotrzebowania na mieszkania do 2030r.:

- w zabudowie zagrodowej 15% (235 mieszkań),
- w zabudowie wielorodzinnej 35% (550 mieszkań),
- w zabudowie jednorodzinnej 50% (785 mieszkań),

należy odpowiednio zabezpieczyć tereny pod zabudowę o łącznej powierzchni 194,3 ha; w tym:

- pod zabudowę zagrodową 70,5 ha
- pod zabudowę wielorodzinną 6,1 ha
- pod zabudowę jednorodzinną 117,7 ha .

**Z analizy powyższej wynika, że szacowana powierzchnia użytkowa nowej zabudowy w ramach terenów zwartej zabudowy i objętych planami miejscowymi jest większa od maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę:**

W skali gminy nie zachodzi konieczność wyznaczania terenów dla nowej zabudowy mieszkaniowej poza obszarami objętymi planami miejscowymi .Na obszarze wsi nie objętych planami miejscowymi tereny nowej zabudowy ogranicza się tylko do obszarów zwartej zabudowy.

Gmina Prudnik realizując program rozwoju mieszkalnictwa zgłosiła swój akces do programu „Mieszkanie +” w ramach którego przewiduje się budowę ok. 200 mieszkań po lewej stronie ulicy Skowrońskiego /tereny gminne/. Na dzień dzisiejszy gmina dysponuje terenem pod ok. 50 działek budowlanych pod zabudowę jednorodzinną. 10 działek jest wyznaczonych geodezyjnie i szacunkowo do sprzedaży, 28 działek jest wyznaczonych w planie miejscowym a 12 do 16 działek można uzyskać kosztem terenów zabudowy wielorodzinnej przy zmianie planu miejscowego miasta Prudnika. Średnia sprzedaż działek zabudowy jednorodzinnej w ciągu roku oscyluje w granicach 5-6 działek.

## 2. Analiza zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik.

### 2.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W czerwcu 2018 r Rada Miejska uchwaliła zmianę studium uwzględniająca uwarunkowania wynikające w szczególności z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu; stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony; stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
  - b) prognozy demograficzne,
  - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- Ponadto przeanalizowano stan prawny gruntów, występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, występowania udokumentowanych złóż kopalin, występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych, stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;

Uwzględniono zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

W studium określono w szczególności:

- 1) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
  - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
  - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa
- 4) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 6) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym - obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

W ostatniej edycji studium gminy rozpatrzono złożone wnioski w sprawie jego zmian, dokument ten spełnia wymagania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych. Studium gminy jest aktualne.

### 2.2. Ocena aktualności planów zagospodarowania przestrzennego.

#### 2.2.1. Plan miasta Prudnika z 1989 r. zmieniony w 1998r.

Generalnie plan stracił ważność w 2003r. a pozostały niewielkie obszary zaktualizowane w 1998r. min. oczyszczalnia miejska, składowisko odpadów komunalnych, zabudowa mieszkaniowa przy ul. Dąbrowskiego, tereny komunikacji samochodowej przy rondzie czyżowickim, tereny rekreacji i turystyki po b.poligonie woskowym przy ul. Lipowej. Plan wykonany w skali 1:5000, o jego zmianę wnioskuje właściciel terenów rekreacyjno-sportowych, oczekując wprowadzenia w tym terenie zabudowy jednorodzinnej. Plan wykonany w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r. jego zmiana może być wykonana jedynie w trybie nowego planu. Analiza zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w studium gminy nie wykazuje potrzeb na terenie miasta Prudnika na zwiększanie obszarów zabudowy w tym zakresie. Plan nie spełnia wymogów obowiązujących przepisów w planowaniu przestrzennym i jest częściowo nieaktualny.

#### 2.2.2. Plan terenu b.jednostki wojskowej z 1996r. przy ul. Dąbrowskiego.

Plan aktualizowany na bieżąco/ zmiany w latach 2000, 2005, 2008/ wymaga procedury ujednolicenia dokumentu. W rejestrze wniosków znajduje się wniosek o zmianę terenu parkingów

na możliwość budowy zespołu garaży przy ul. Włoskiej. Wniosek możliwy do realizacji. Na części terenu 1 MN przy ul. Grunwaldzkiej zmienić zapis na MW zabudowę wielorodzinną, wniosek zgodny ze studium. Plan jest częściowo nieaktualny.

2.2.3. Plan terenów zabudowy mieszkaniowej wsi DĘBOWIEC z 1997r.

Plan zrealizowany – w rejestrze nie ma wniosków dla zmian na tym terenie. Plan wymaga uwzględnienia przepisów Planu parku Krajobrazowego Góry Opawskie z 2014r.

2.2.4. Plan terenów budownictwa jednorodzinnego w Prudniku - rejon ul. Adama Asnyka z 2000r.

Plan przewidywał realizację w dwóch etapach. I etap został zrealizowany a drugi wymaga uściślenia parametrów architektonicznych zabudowy i jej intensywności. Teren jest własnością Skarbu Państwa. Plan miejscowy dla II etapu jest nieaktualny. Zmianę należy wykonać w trybie nowego planu. W studium gminy zmniejszono teren zabudowy mieszkaniowej do granicy linii 110 kV, zmianę tę należy uwzględnić w nowym planie. Założenia zmiany planu z 2001r. nie są realizowane. Plan w dużej części nieaktualny.

2.2.5. Plan terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej ul. Wiejskiej i Jesionkowej

Plan nie realizowany, własność Skarb Państwa – w zarządzie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Nie ma wniosków w sprawie jego zmiany. Plan nie spełnia obecnych wymogów przepisów ustawy o planowaniu przestrzennym i jest częściowo nieaktualny.

2.2.6. Zmiana planu ogólnego gminy Prudnik z 2001r.

Plan dotyczył obszarów, które zostały objęte nowymi opracowaniami planistycznymi min. planem wsi Łąka Prudnicka, Moszczanka i planem wsi Niemysłowice, Rudziczka, Mieszkowice. W przypadku 1 działki we wsi Wierzbiec wytyczono granicę opracowania i dojazd poza obszarem własności utrudniając dojazd do tej działki, jest wniosek jej właściciela o zmianę tego wjazdu. Plan nie spełnia obecnych wymogów przepisów ustawy o planowaniu przestrzennym i jest częściowo nieaktualny.

2.2.7. Plan terenu dawnego Poligonu wojskowego ul. Poniatowskiego .

Założenia planu są realizowane w projekcie „Ograniczenie antropopresji na różnorodność biologiczną, dziedzictwo kulturowe i historyczne – zrównoważony rozwój obszaru Gór Opawskich i Bramy Morawskiej”. Wzrastający ruch pielgrzymkowy związany z Sanktuarium św. Józefa w Prudniku Lesie wymaga weryfikacji założeń planu z 2001r. i dostosowania do wymogów głównej atrakcji religijnej i turystycznej naszego regionu. Plan jest częściowo nieaktualny.

2.2.8. Plan miasta Prudnika z 2004r.

Plan aktualizowany na bieżąco, jest terenem o największej aktywności inwestycyjnej. Obecnie trwają prace nad wprowadzeniem zmian ustalonych w studium gminy w zakresie lokalizacji centrów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m<sup>2</sup>. Ponadto w rejestrze znajdują się następujące wnioski:

- zmiana terenu „B 29 ZD” /dz.1168/214/ na teren usług nieuciążliwych. Teren w strefie zagrożenia powodzią, wymaga uzgodnień z RZGW Gliwice. Wniosek zgodny ze studium.
- zmiana w terenie A 34 EE” dot. modernizacji i rozbudowy elektrociepłowni b.zakładu Frotex w zakresie możliwości budowy nowych obiektów i urządzeń do 25 m wysokości. Zamiany inwestycyjne są oprotestowane przez mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- zmiana terenu „A 67 UŁ,U,A i A 66A,U, KP” na teren zabudowy usług centrotwórczych, zab. mieszkaniowej wielorodzinnej , parkingów podziemnych i naziemnych. Wniosek zgodny ze studium.
- zmiana terenów rolnych C 12 RPZ, 0 17 RPZ na mieszkaniowe lewa strona ul. Nyskiej za wiaduktem kolejowym. Wniosek zgodny ze studium.
- budowa kompleksu garaży na działce 1753/120 przy ul. Podgórznej. Zniesienie stref ochronnych od stacji redukcyjnych gazu umożliwia ten wniosek.
- zmiana terenu przy ul. Piastowskiej A 19 MM,UO na teren MM,U.
- likwidacja części drogi publicznej KdD przy cmentarzu komunalnym na poprawę

zagospodarowania działki sąsiedniej.

- na działkach 4/56; 4/57; 4/63 / łącznie 7,6 ar/ teren B 113 MN wprowadzić funkcję myjni samochodowej, usług handlu, stacji paliw, zabudowy wielorodzinnej, parkingów, przemysłu, produkcji, składów i magazynów, usług administracji, gastronomii, rzemiosła, sportu i rekreacji. Wniosek sprzeczny sam w sobie i studium gminy Prudnik.

- na terenie A 94aU, P wykreślić zapis ograniczający powierzchnie handlowe poszczególnych lokali do 300m<sup>2</sup>. Wniosek zgodny ze studium.

- na terenie B 93 MW,U zmienić wysokość zabudowy z 12m na 17m i zmienić ilość kondygnacji z 3 do 5. W studium gminy przewiduje się zabudowę tylko do 4 kondygnacji.

- możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej /wolnostojącej bliźniaczej lub szeregowej na teren B 70 MW i B 69 MW. Wniosek zgodny ze studium.

- zwiększyć intensywność zabudowy na terenie B80 MN,U i wprowadzić możliwość zabudowy wielorodzinnej. Wniosek niezgodny ze studium.

- powiększyć teren B 83 U kosztem terenu B 84 MN w granicach własności. Wniosek zgodny ze studium.

- budowa stacji paliw na byłej bazie Torkonstal przy ul. Prężyńskiej. Wniosek zgodny ze studium.

- budowa bulwaru nadrzecznego od kładki na ul. Konopnickiej do mostu na ul. Nyskiej w ramach terenu 02 WSp i terenów sąsiednich,

- przywrócenie funkcji terenów B 23 US na terenie B 31aPS przy ul. Wańkowicza

Plan spełnia wymogi przepisów ustawy o planowaniu przestrzennym ale jest częściowo nieaktualny.

#### 2.2.9. Plan Terenu Górniczego „DĘBOWIEC I”.

Plan z 2005r realizowany przez Kopalnię Surowców Drogowych w Niemodlinie. Wniosek w sprawie rozbudowy kopalni w kierunku drogi powiatowej złożony do zmiany studium gminy został odrzucony przez Burmistrza Prudnika. Eksploatacja nie powoduje konfliktów w otoczeniu sąsiedzkim. Plan spełnia wymogi przepisów ustawy o planowaniu przestrzennym i jest aktualny.

#### 2.2.10. Plan obejmujący obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka z 2006r.

Plan na bieżąco aktualizowany na terenie o największym zainteresowaniu inwestycyjnym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Po zmianie studium na realizację oczekują wnioski w sprawie zmiany terenów zielonych „ZW” nad rzeką Złoty Potok, które nie leżą w strefach zagrożenia powodzią. Plan wymaga procedury scalenia dokumentu. Plan spełnia wymogi przepisów ustawy o planowaniu przestrzennym ale jest częściowo nieaktualny.

#### 2.2.11. Plan obejmujący obszar części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka z 2013r,

W rejestrze wniosków znajdują się 2 wnioski w sprawie zmiany obowiązującej linii zabudowy.

Wnioski podyktowane wysokimi kosztami budowy sieci uzbrojenia terenu, utrzymanie linii zabudowy wyznaczonej w planie pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego w tym krajobrazie. Wnioski niezasadne. Plan spełnia wymogi przepisów ustawy o planowaniu przestrzennym i jest aktualny.

#### 2.2.12. Plan terenu wsi Piorunkowice.

Plan uchwalony dla budowy zbiornika wodnego „Ścinawa Nyska” mającego funkcję ochrony p.powodzią realizowanego jako zadanie celu publicznego samorządu Województwa Opolskiego.

Plan nierealizowany w tym zakresie ale pozostający w bieżącym planie województwa. Brak wniosków w sprawie zmian. Obszar wsi o niewielkim potencjale inwestycyjnym. Plan spełnia wymogi przepisów ustawy o planowaniu przestrzennym i jest aktualny.

#### 2.2.13. Plan części wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka.

Plan uchwalony dla wsi Szybowice i fermy wiatrowej zaplanowanej i zaprojektowanej na tym terenie. Niekorzystne przepisy dla energii odnawialnej zatrzymały proces budowy fermy. Ponadto studium gminy uwzględniło odległości wynikające z ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych /Dz.U. z 2016 poz.961/, które są inne niż w uchwalonym planie. W rejestrze znajdują się wnioski w sprawie przekształcenia terenów usługowych 7U i 9U na mieszkalne. Jeden wniosek o

przekształcenie terenów ZP na tereny mieszkaniowe. Wnioski zgodne ze studium. Plan częściowo nieaktualny.

2.2.14. Plan części wsi Niemysłowice, części wsi Rudziczka i części wsi Mieszkowice. Plan uchwalony 2014r. obecnie trwa procedura jego zmiany na kilku obszarach, uwzględniono wszystkie złożone wnioski o jego zmianę. Plan spełnia wymogi przepisów ustawy o planowaniu przestrzennym i jest częściowo nieaktualny.

### 2.3. Założenia do wieloletniego planu sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego:

2.3.1. Nie przewiduje się sporządzania nowych planów dla wsi Czyżowice, Wierzbiec ze względu na niewielki ruch inwestycyjny na tych terenach. W obrocie prawnym pozostaje decyzja o warunkach zabudowy, na podstawie której, jest możliwe kontynuowanie zabudowy na terenach zwartej zabudowy w tych miejscowościach.

2.3.2. Należy przystąpić do sporządzenia tekstów jednolitych planów miejscowych dla b.jednostki wojskowej przy ul. Dąbrowskiego, planu miasta Prudnika, planu części wsi Łąka Prudnicka, Moszczanka z 2006r.

2.3.3. Należy przystąpić do zmiany planu miejscowego części wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka z 2011r., planu miasta Prudnika z 2004r., planu części wsi Łąka Prudnicka i Moszczanka z 2006r i planu b. jednostki wojskowej.

2.3.4. Plany , które nie spełniają obecnych wymogów ustawy o planowaniu czy ustaw pobocznych nie tracą ważności i do czasu ich zmiany mogą być wykorzystywane do prowadzenia gospodarki przestrzennej.